

condômina Edilça (casa 98) expressou seu entendimento de que previsão orçamentária e custeio são coisas distintas e que o custeio fosse apresentado em forma de porcentagem em relação ao seu valor total e que gostaria de saber qual o percentual do custeio com o pró-labore do Senhor Síndico. O Senhor Fábio aparteu, dizendo que tal solicitação poderia ser apreciada no item terceiro da pauta. O Senhor Ednalvo endossou a posição de que os aspectos relacionados ao pró-labore do Síndico seriam discutidos no item terceiro da Ordem do Dia. A condômina Maria Elizabete (casa 8) solicitou a palavra à mesa, que lhe foi concedida, declinando-se desfavorável à aprovação do orçamento, primordialmente por não se ter definido o pró-labore do Síndico. O Senhor Araújo (casa 21) aparteu dizendo que o documento sob análise consistia realmente numa previsão, não sendo portanto um documento preciso e passível de aplicação compulsória, mas que propunha a manutenção da taxa condominial de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais). Após intenso e extensivo debate o Senhor Ednalvo colocou o tema em votação, resultando 28 votos favoráveis, com a inclusão das procurações, a saber: Casas 2, , 13, 36, 37, 42, 49, 50, 56, 57, 64, 68, 69, 70, 72, 76, 80, 81, 82, 85, 91, 92, 95, 102, 106, 114, 115 e 119, sendo desfavoráveis 20, a saber: Casas: 8, 9, 18, 19, 21, 27, 29, 34, 35, 55, 65, 66, 84, 86, 87, 88, 96, 98, 101, 116 e uma abstenção, a saber: casa 71. A previsão orçamentária foi aprovada por maioria dos votos. Às dezenove horas e dez minutos foi posto em discussão pela Presidência da Assembléia o terceiro item da pauta: Pró-Labore do Síndico, surgindo da Assembléia duas propostas, além da contida no orçamento, a saber: (a) o Senhor Homero (casa 19) propôs a manutenção do pró-labore atual de R\$610,00 (seiscentos e dez reais); (b) o Senhor Wilson (casa 34) propôs a adoção do índice de inflação do período, da ordem de 8,9%, resultando o pró-labore de R\$ 664,30 (seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos). A terceira proposta, estampada na "PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DE NOVEMBRO DE 2007 A OUTUBRO DE 2008", resultante do valor R\$ 14.040,00, dividido por 12 meses (R\$ 1.170,00). Obtido os valores acima citados, o Senhor Wilson (casa 34), em conjunto com a Senhora Zulma (casa 27) propuseram à Assembléia que, devido ao avançado da hora (19 horas e 55 minutos), ao esvaziamento do quorum, pela ausência dos condôminos, até então presentes, e pela carência de outra chapa, pois o candidato oponente ao Senhor Gilvan estava acamado, sugeriram que os itens terceiro e quarto fossem votados em nova oportunidade; suspendendo-se os trabalhos da presente Assembléia, até nova convocação pela atual Administração, onde serão discutidos e votados o pró-labore e a eleição do Síndico, Sub-síndico e Conselho Consultivo. Dando continuidade dos trabalhos iniciados em 10 de novembro de 2007, aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e sete, em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Mansões Califórnia, em tenda instalada próxima à portaria principal, às dezesseis horas e trinta minutos, conforme assinaturas contidas no Livro de Presenças, às fls 2, e verso, e 3, devidamente convocada pela atual Administração, conforme convocação datada de 17 de novembro de dois mil e sete. O Senhor Gilvan (casa 73), Síndico em exercício, informou aos membros da Assembléia que por motivo de força maior o Senhor Ednalvo (casa 80) não compareceria aos trabalhos, ficando vacante a função de Presidente da Assembléia. Em seguida conclamou aos participantes que indicassem uma pessoa para presidir os trabalhos. O Senhor Araújo (casa 21) conclamou aos condôminos que elegessem o Senhor Homero de Souza Júnior (casa 19), pela experiência e vivência na direção de assembléias anteriores. O Senhor Homero foi eleito por unanimidade. Formada a mesa de trabalho, com o Presidente eleito, com o Senhor Agostinho (casa 80) como Secretário e com o Senhor Gilvan (casa 73) Síndico em exercício, foi iniciada a sessão. O Senhor Homero tomou a palavra e informou que só poderiam votar e serem votados os condôminos em dia com as taxas condominiais. Informou, ainda, que as assinaturas no livro de presenças, a pedido do Secretário, para melhor controle das votações, seriam conduzidas por chamada e, mediante a aposição do nome, assinatura, número do lote, bem como, em seguida, tantos nomes e tantas assinaturas conforme os lotes representados por procuração. Em seguida deu as boas vindas aos condôminos presentes e externou o sentimento de que esperava uma boa cooperação de todos. Após, franqueou a palavra à assembléia para se manifestar quanto aos trabalhos desenvolvidos no dia dez de novembro. A Senhora Maria Elizabete (casa 8) usou da palavra, dizendo que o valor concernente à terceira proposta, estampada na "PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DE NOVEMBRO DE 2007 A OUTUBRO DE 2008", fora calculado errado, uma vez que o valor de R\$ 6.514,80, dividido por 12 meses resultaria o montante de R\$ 549,00 e não R\$ 1.170,00 como fora apresentado durante as discursões do item 3º da pauta. Esclareça-se, porém, que o valor calculado pela Senhora Maria Elizabete baseou-se no pró-labore atual e não no projetado para a gestão seguinte. Destaque-se


PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DE NOVEMBRO DE 2007 A OUTUBRO DE 2008 E DOCUMENTOS

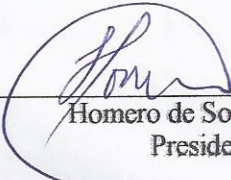
[Handwritten signatures]

que, na ocasião dos debates do dia 10 passado, já havia sido explicitado que o valor de R\$ 1.170,00 fora encontrado mediante a divisão do valor apontado para o próximo exercício na "PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DE NEVEMBRO DE 2007 A OUTUBRO DE 2008", isto é, R\$ 14.040,00 dividido por 12 meses. O posicionamento da Senhora Maria Elizabete (casa 8), portanto, padece de aceitabilidade. Seguiu-se a solicitação do Senhor Fábio (casa 37) para que fosse lido o registro das deliberações havidas no dia 10 de novembro conforme preconiza a alínea "a" do Art. 19 da Convenção. O Senhor Agostinho (lote 80), atendeu a solicitação e leu os registros sobre as deliberações da assembléia referentes aos itens primeiro e segundo da Pauta. Ato contínuo, o Senhor Fábio destacou que não estavam registradas as palavras da Senhora Zulma (casa 27) e que ele gostaria que tais citações estivessem assentadas no livro de atas. O Secretário informou que as palavras da Senhora Zulma (casa 27) deixaram de ser incluídas, bem como os esclarecimentos do Senhor Síndico porquanto sua réplica havia sido satisfatória e que tais fatos não implicariam decisivamente na vida do condomínio, nas deliberações e, sobretudo, pouco agregaria para uma convivência pacífica entre vizinhos. O Senhor Presidente da Assembléia, todavia conclamou aos presentes que seriam deliberados os itens terceiro e quarto da Pauta e, ao final, voltaria ao assunto levado à discussão pelo Senhor Fábio (casa 37) para a deliberação da Assembléia. Por unanimidade a proposição foi aceita. Logo em seguida, o Senhor Homero colocou o item 3º para deliberação, apresentando as três propostas de pró-labore para o Síndico: (a) manutenção do valor atual; (b) valor atual corrigido pelo índice de inflação do período (8,9 %); (c) valor contido na previsão orçamentária; e (d) valor do pró-labore atual acrescido de isenção do pagamento da taxa condominial. As quatro propostas foram colocadas em discussão e, por 30 (trinta) votos, venceu a relativa a **manutenção do valor atual**, contra 16 (dezesesseis) votos desfavoráveis. Foi mantido, em consequência, por maioria de votos o valor do pró-labore atual. Decidiu, então, o Presidente da Assembléia, colocar em discussão o 4º item da pauta: Eleição do Síndico, Subsíndico e do Conselho Consultivo. Trouxe à votação a forma como se decidiria a eleição do Síndico, do Subsíndico e do Conselho Consultivo: **Secreta ou Aberta**. Por ponderação do Senhor Gilvan a Assembléia decidiu por votação **secretas**. Quanto à modalidade **Chapa ou Individual**. Por 42 votos venceu a relacionada à **chapa**, contra 25. Ficou decidido pela Assembléia que a eleição seria realizada mediante **duas chapas** para Síndico e Sub-síndico e **duas chapas** para os membros componentes do Conselho Consultivo a saber: (a) **Chapa 1** - Senhora Maria Elizabete (casa 8), Subsíndica Solange Maria dos Reis (casa 29); (b) **Chapa 2** - Senhor Gilvan (casa 73), Subsíndico Wilson Camargo (casa 34); (c) **Chapa 1** para o Conselho Consultivo, contando com o Senhor Manoel A. Araújo (casa 21); Edilça F. Rodrigues (casa 98); Elisa Pereira Barros (casa 9); Reginaldo Dantas (casa 71); José Bernardo (casa 62); e Zulma Araújo (casa 27). A **Chapa 2** para o Conselho Consultivo teve como integrantes o Senhor Fábio Scucato (casa 37); o Senhor Odecir L. R. Costa (casa 65); o Senhor José Guilherme (casa 30); o Senhor Luiz Octávio L. Bitencourt (casa 104); Mario Ferreira Viana (casa 42); e Sérgio. Rodrigues Peixoto (casa 66). Em seguida o Presidente solicitou aos candidatos a Síndico que expusessem suas Propostas de Trabalho. A Senhora Maria Elizabete disse que buscava maior transparência entre a Administração e os condôminos, que buscava melhorar os serviços próprios do condomínio, que sua administração seria participativa e interativa, buscando sempre o consenso. O Senhor Gilvan disse que buscava administrar cada vez melhor o condomínio e continuar a luta pela regularização, acompanhando e cobrando na Justiça o resultado da perícia, que se Deus quiser, será a nosso favor; informou ainda que o trabalho até então por ele conduzido com o conselho consultivo constituía sua carta de apresentação aos condôminos. Concluída a eleição, resultou 37 votos para a Senhora Maria Elizabete (casa 8) e 31 votos para o Senhor Gilvan (casa 73). Para o Conselho Consultivo a votação totalizou 36 votos para o Conselho Consultivo encabeçado pelo Senhor Manoel A. Araújo (casa 21) e 26 votos para o liderado pelo Senhor Fábio Scucato (casa 37). Antecedendo a proclamação da Administração vencedora o Senhor Síndico fez uso da palavra, agradecendo a todos os que, durante sua administração, o haviam brindado com a sua confiança. Semelhantemente, o Presidente do Conselho Consultivo, o Senhor Fábio (casa 37) externou sua gratidão aos que acreditaram na lisura dos trabalhos técnicos executados por ele e pelos demais membros, visando à manutenção do equilíbrio das contas, tanto no tocante às receitas quanto aos encargos do condomínio, colocando-se, sobretudo, à disposição do que for necessário por parte da Administração eleita. Em seguida, o Senhor Homero declarou a formação dos membros da nova Administração, a qual recebeu as palmas dos condôminos presentes. Em ato contínuo a Presidência da Assembléia retornou à discussão dos fatos trazidos pelo

Senhor Fábio (casa 37) quanto às palavras trazidas pela Senhora Zulma L. Araújo (casa 27), em 10 de novembro próximo passado. Nessa data foi declarado pela Senhora Zulma ter ocorrido a emissão de cheques do condomínio em "branco", para que o funcionário Jair Ferreira da Costa efetuasse os pagamentos dos encargos condominiais. Relembrou, ainda, que a Senhora Zulma havia transmitido aos membros presentes, no dia 10 de novembro, que ela e seu marido nunca haviam recebido honorários advocatícios na defesa das causas envolvendo o Condomínio Califórnia, sempre trabalhando gratuitamente em favor dos co-proprietários, razão porque era contrária à elevação do pró-labore do Síndico. Visando entrapor-se a tais afirmações o então Presidente do Conselho Consultivo, Senhor Fábio (casa 37) entregou aos componentes da mesa uma relação de cheques emitidos pelo condomínio, no período de novembro de 2006 a outubro de 2007, onde constavam: datas, nº dos cheques, valores e destinação. Esta relação se contrapõe ao que fora exposto pela Senhora Zulma (casa 27). Semelhantemente o Senhor Fábio fez a entrega aos componentes da mesa, para constatação da lisura dos membros do Conselho Consultivo e do Síndico outra relação onde constam os pagamento de honorários advocatícios, em favor da Senhora Zulma e de seu marido, o que visou esclarecer à comunidade Mansões Califórnia que os trabalhos executados pelo casal de advogados não fora de forma não onerosa. O Senhor Fábio solicitou ainda, que tais documentos ficassem à disposição dos condôminos para a observância dos pontos principais que causaram enormes transtornos aos trabalhos na reunião do dia 10 de novembro e que os mesmos fossem entregues à Síndica, ora eleita, mediante protocolo, para futuras referências, que os arquivará junto aos demais documentos do Condomínio Mansões Califórnia. Às vinte horas, não havendo mais ninguém que quisesse fazer uso da palavra, após a Presidência da Assembléia franqueá-la aos condôminos, o Senhor Homero (casa 19) encerrou a 76ª Assembléia que vai assinada por mim e pelo Senhor Presidente.

Brasília - DF, 24 de novembro de 2007.


 Agostinho Ferreira Borges
 Secretário


 Homero de Souza Júnior
 Presidente

Nota

Na assembléia do dia 10/11/2007, o presidente da mesa, sr. Edr do síndico era de cerca de R\$600,00. Observei que o valc continuação da assembléia, dia 24/11/2007, o presidente d referiu-se ao valor de ~R\$600,00 e voltei a observar que o valc da assembléia traz considerações sem relação alguma com minh a ata no dia 27/11/2007 e era urgente encaminhá-la ao cartório reivindicar alteração, mas faço aqui este reparo.

Maria Elisabete Barbosa de Almeida



2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 CRB 504 BL. A Loja 07/08 (Av. M3 sul).
 Tel. 223-4509/Fax 225-6602 - Brasília-DF

Oficial : Jessé Pereira Alves
 apresentado hoje protocolado e
 registrado sob o Nº
 0000695707

Brasília-DF 29/11/2007



CARTÓRIO DO 2º DELEGADO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E REGISTROS
 José Jorge Quintana
 ESCRIVENTE PÚBLICO
 BRASILIA

SELO DE SEGURANÇA
 REG. CIVIL E DOCTOS - PESSOAS JURIDICAS
 BRASILIA-DF
 Nº 446070